



## Sejershaven 14-26 ApS

Sinding Hedevej 117 B  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 29689962

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.03.2024

---

**Klaus Nybo Vestrup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Sejershaven 14-26 ApS  
Sinding Hedevej 117 B  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29689962  
Stiftelsesdato: 14.07.2006  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Klaus Nybo Vestrup, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Sejershaven 14-26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22.03.2024

**Direktion**

**Klaus Nybo Vestrup**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Sejershaven 14-26 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sejershaven 14-26 ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 22.03.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

### **Nicolaj Haarup**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med byggeudvikling og salg samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses som utilfredsstillende.

Selskabet har en negativ egenkapital. Selskabets moderselskab har derforuden afgivet en ubetinget støtteerklæring til sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(3.716)</b>	<b>6.957</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(1.183.044)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3.716)</b>	<b>(1.176.087)</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	203
Andre finansielle omkostninger	3	(44.809)	(387.693)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(48.525)</b>	<b>(1.563.577)</b>
Skat af årets resultat	4	0	21.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(48.525)</b>	<b>(1.542.577)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(48.525)	(1.542.577)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(48.525)</b>	<b>(1.542.577)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.414	4.264
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.414</b>	<b>4.264</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.582</b>	<b>15.014</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.996</b>	<b>19.278</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.996</b>	<b>19.278</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(1.471.999)	(1.423.474)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.346.999)</b>	<b>(1.298.474)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	35.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.336.995	1.282.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.352.995</b>	<b>1.317.752</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.352.995</b>	<b>1.317.752</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.996</b>	<b>19.278</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(1.423.474)	(1.298.474)
Årets resultat	0	(48.525)	(48.525)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(1.471.999)</b>	<b>(1.346.999)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om going concern. Going concern vurderes at være opfyldt, da selskabets moderselskab har afgivet en ubetinget støtteerklæring til sikring af tilstrækkelig likviditet for det kommende regnskabsår.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	203
	<b>0</b>	<b>203</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	44.951	285.709
Renteomkostninger i øvrigt	(142)	53.310
Øvrige finansielle omkostninger	0	48.674
	<b>44.809</b>	<b>387.693</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	0	(21.000)
	<b>0</b>	<b>(21.000)</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med T Wils Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.